Stadt

Münnerstadt

Niederschrift

über die

22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, den 09.05.2022
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:00 Uhr
Ort, Raum:	Stenayer Platz 2, 97702 Münnerstadt Alte Aula

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Michael Kastl

Mitglieder
Frau Britta Bildhauer
Herr Fabian Nöth
Herr Johannes Röß
Herr Günter Scheuring
Herr Arno Schlembach
Herr Andreas Trägner
Herr Johannes Wolf

Stellvertreter
Frau Rosina Eckert
Herr Thorsten Harnus

Ortssprecher
Herr Mario Schmitt

Weitere Stadträte
Herr Adrian Bier
Herr Jürgen Eckert
Herr Oliver Jurk
Herr Matthias Kleren
Herr Axel Knauff
Frau Christine Martin

Protokollführer
Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung
Herr Simon Glückert

Abwesend:

Mitglieder
Herr Burkard Schodorf
Herr Norbert Schreiner

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Bauleitplanung

1.1 Erweiterung des Baugebietes "Maital" in Münnerstadt; Beratung des Sachverhaltes und Festlegung der weiteren Vorgehensweise

2 Bauanträge

2.1 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Fertiggarage auf dem Grundstück Am Loderbach 2, Fl.-Nr. 2168, Gemarkung Seubrigshausen

2.2 Formlose Bauvoranfrage zu Umbaumaßnahmen am bestehenden Wohnhaus sowie einem Dachgeschossausbau mit Dachgaube und Balkon auf dem Grundstück Bischof-Arno-Straße 11, Fl.-Nr. 602/26, Gemarkung Windheim

2.3 Bauantrag über den Abbruch von zwei Dreiecksgauben und Errichtung einer Schleppgaube auf dem Grundstück Friedrich-Abert-Straße 2 a, Fl.-Nr. 4255/2, Gemarkung Münnerstadt

2.4 Bauantrag über den Neubau einer Lagerhalle als Kalthalle auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 9720, 9720/1, Gemarkung Kleinwenkheim

2.5 Bauantrag für eine Nutzungsänderung des ehemaligen Rathauses Großwenkheim zu einer temporären Kindertagesstätte mit einer Kindergartengruppe mit 28 Kindern für eine Nutzungsdauer von 30 Monaten auf dem Grundstück Rhönstraße 2, Fl.-Nr. 34, Gemarkung Großwenkheim

2.6 Antrag nach Art. 6 DSchG für die Erneuerung der Fensterfront und teilweisem Fassadenanstrich an dem Anwesen Grube 18, Fl.-Nr. 106, Gemarkung Münnerstadt; Abweichungen von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Altstadt"

3 Ankündigung von Baugrunduntersuchungen im Rahmen der Planungen für SuedLink; Erlaubnisantrag zur Betretung von städtischen Grundstücken für wasserwirtschaftliche Beweissicherungsmessungen

4 Information Auftragsvergaben

5 Mitteilungen und Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Herr Erster Bürgermeister Kastl die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Bauleitplanung

TOP 1.1 Erweiterung des Baugebietes "Maital" in Münnerstadt; Beratung des Sachverhaltes und Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt wird sich im Rahmen seiner Sitzung am 09.05.2022 mit der Frage hinsichtlich der Erweiterung des Baugebietes „Maital“ in Münnerstadt beschäftigen und die weitere Vorgehensweise festlegen.

Im Vorfeld wir diesbezüglich am Sitzungstag eine Ortseinsicht stattfinden.

Unter Bezugnahme auf eine vom Ingenieurbüro Kirchner, Oerlenbach, gefertigte Alternativkonzeption von Baugebieten in Münnerstadt erläutert Herr Erster Bürgermeister Kastl sowohl die Vor- als auch Nachteile des maßgeblichen und zur Diskussion stehenden Baugebiets „Maital“. Des Weiteren vertritt Herr 1. Bürgermeister Kastl die Auffassung, dass in der heutigen Sitzung keine finale Entscheidung über die weitere Vorgehensweise getroffen werden soll. Er fordert deshalb fraktionsinterne Vorberatungen des Sachverhaltes, um den Sachverhalt in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Münnerstadt am 20.06.2022 abschließend zu beraten.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja --- Nein --- Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Fertiggarage auf dem Grundstück Am Loderbach 2, Fl.-Nr. 2168, Gemarkung Seubrigshausen

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Fertiggarage auf dem Grundstück Am Loderbach 2, Fl.-Nr. 2168, Gemarkung Seubrigshausen, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Ringweg“ und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, im südwestlichen Grundstücksbereich, anschließend an die Gebäudeecke des bestehenden Wohnhauses, eine Fertiggarage zu errichten. Die Außenmaße betragen dabei 5,80 m Breite x 5,40 m Länge x 2,375 m Durchschnittshöhe. Der Bruttorauminhalt beträgt damit 74,39 m³. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Buchstabe b BayBO sind Gebäude bis 75 m³ verfahrensfrei.

Bei dem Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Ringweg“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Bauantrag
Dachform:	Satteldach	Flachdach
Dachneigung:	30°	2°
Dacheindeckung:	nur rote bzw. rotbraune Dachziegeln	dunkelbraunes Trapezblech
Stauraum vor Garage:	5 m	Unterschreitung in Teilbereichen bis 0,40 m

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung sein gemeindliches Einvernehmen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2.2 Formlose Bauvoranfrage zu Umbaumaßnahmen am bestehenden Wohnhaus sowie einem Dachgeschossausbau mit Dachgaube und Balkon auf dem Grundstück Bischof-Arno-Straße 11, Fl.-Nr. 602/26, Gemarkung Windheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt eine formlose Bauvoranfrage zu Umbaumaßnahmen am bestehenden Wohnhaus sowie einem Dachgeschossausbau mit Dachgaube und Balkon auf dem Grundstück Bischof-Arno-Straße 11, Fl.-Nr. 602/26, Gemarkung Windheim, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Hohner Weg“ und ist erschlossen.

Um das Dachgeschoss effektiver nutzen zu können, ist der Wegfall der bestehenden Loggia im südöstlichen Gebäudebereich geplant. Der davor befindliche Balkon soll für einen Erker in Form eines halben Sechseckes weichen. Dieser neue Erker schließt am Erker im Erdgeschoss an. Die Maße der Schenkel betragen dabei jeweils 1,35 m.

An der südwestlichen Dachseite soll eine große Dachgaube entstehen. Dabei wird die vorhandene Gaube auf 8,40 m verlängert und bildet ein Zwerchhaus. Laut Bebauungsplan sind nur untergeordnete Dachgauben zugelassen (= 1/3 der Dachlänge). Bei einer Gesamtlänge von 11,98 m überschreitet die Dachgaube das zugelassene Maß um 4,53 m. Vor dem Zwerchhaus ist ein Balkon auf einer Länge von 5,98 m und einer Breite von 3,50 m vorgesehen.

Im Erdgeschoss soll die vorhandene Terrassenüberdachung weichen. Anstelle dessen soll ein neuer Balkon für das Obergeschoss auf einer Länge von insgesamt 7,88 m sowie einer Breite von 3,50 m entstehen, welcher an den vorhandenen Balkon auf der Südostseite anschließt. Eine Treppe soll eine Verbindung zu den Außenanlagen herstellen.

Dachform von Erker und Dachgaube ist jeweils ein Walmdach und greift damit die Dachform des bestehenden Wohnhauses auf. Die Dachneigung beträgt 25°. Die Dacheindeckung wird mit roten Ziegeln dem Bestand angepasst.

Bei dem beabsichtigten Bauvorhaben werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Hohner Weg“ nicht eingehalten:

	Bebauungsplan	Planung
Dachform:	Satteldach	Walmdach
Dachneigung:	38° - 48°	25°
Zulässiges Maß für Dachgaube:	Untergeordnete Dachgauben zulässig	Überschreitung des 1/3-Maßes um 4,53 m
Kniestock:	darf Höhe von 0,25 cm nicht überschreiten	Zwerchhaus, damit Überschreitung des zulässigen Kniestockes

Laut Bauherrn haben die Nachbarn ihre mündliche Zusage erteilt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt stellt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht. Die Zustimmung wird erteilt für Befreiungen hinsichtlich der Dachform und -neigung sowie für Überschreitungen der zulässigen Maße für eine Dachgaube und für den Kniestock.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2.3 Bauantrag über den Abbruch von zwei Dreiecksgauben und Errichtung einer Schleppgaube auf dem Grundstück Friedrich-Abert-Straße 2 a, Fl.-Nr. 4255/2, Gemarkung Münnerstadt

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Abbruch von zwei Dreiecksgauben und Errichtung einer Schleppgaube auf dem Grundstück Friedrich-Abert-Straße 2 a, Fl.-Nr. 4255/2, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, zwei Dreiecksgauben am bestehenden Wohnhaus zurückzubauen. Anstelle dessen ist die Errichtung einer Schleppgaube in den Außenmaßen 7,88 m Länge x 3,38 m Breite x 3,38 m Höhe geplant. Das Pultdach hat eine Dachneigung von 17° und wird mit rotbraunen Ziegeln eingedeckt.

Der Bauherr hat im Vorfeld eine Stellungnahme der Deutschen Bahn AG als Grundstücksnachbar eingeholt. Diese gibt an, dass bei Einhaltung der im Schreiben genannten Bedingungen, Auflagen und Hinweise (welche ausführlich beschrieben sind) grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2.4 Bauantrag über den Neubau einer Lagerhalle als Kalthalle auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 9720, 9720/1, Gemarkung Kleinwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag über den Neubau einer Lagerhalle als Kalthalle auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 9720, 9720/1, Gemarkung Kleinwenkheim, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, auf den oben genannten Grundstücken, auf welchen sich bereits das Haus Lukas befindet, eine Kalthalle in den Außenmaßen 20,20 m Länge x 3,40 m Breite x 2,50 m Höhe zu errichten. Das Pultdach erhält eine anticondens Trapezblecheindeckung mit einer Dachneigung von 6°. Der Sockel ist als Stahlbetonstützwand ausgebildet und die Wände oberhalb sind im Holzrahmenbau mit senkrechter Holzverschalung konstruiert. Eine Kalthalle in leichtbauweise gestaltet, bietet Schutz für temperaturunempfindliche Waren.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2.5 Bauantrag für eine Nutzungsänderung des ehemaligen Rathauses Großwenkheim zu einer temporären Kindertagesstätte mit einer Kindergartengruppe mit 28 Kindern für eine Nutzungsdauer von 30 Monaten auf dem Grundstück Rhönstraße 2, Fl.-Nr. 34, Gemarkung Großwenkheim

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Bauantrag für eine Nutzungsänderung des ehemaligen Rathauses Großwenkheim zu einer temporären Kindertagesstätte mit einer Kindergartengruppe mit 28 Kindern für eine Nutzungsdauer von 30 Monaten auf dem Grundstück Rhönstraße 2, Fl.-Nr. 34, Gemarkung Großwenkheim, vor.

Das besagte Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist erschlossen.

Es ist beabsichtigt, während der Umbauarbeiten des Kindergartens in Großwenkheim eine Gruppe im ehemaligen Rathaus unterzubringen. Die Räumlichkeiten für den Gruppenraum befinden sich im

1. Obergeschoss. Im Dachgeschoss ist der Personalraum mit Küche sowie ein Schlafraum untergebracht.

Für die Nutzung ist es notwendig, die bestehenden Fenster feuerbeständig zu verschließen. Die bestehende Treppe wird mit einer zusätzlichen Tür und kindgerechter Geländeverkleidung versehen. Im Dachgeschoss werden zwei neue Dachlukenfenster eingebaut.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Bauantrag auf eine Nutzungsänderung sein gemeindliches Einvernehmen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 2.6 Antrag nach Art. 6 DSchG für die Erneuerung der Fensterfront und teilweisem Fassadenanstrich an dem Anwesen Grube 18, Fl.-Nr. 106, Gemarkung Münnerstadt; Abweichungen von der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Altstadt"

Sachverhalt:

Der Stadt Münnerstadt liegt ein Antrag nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz für die Erneuerung der Fensterfront und einem teilweisen Fassadenanstrich an dem Anwesen Grube 18, Fl.-Nr. 106, Gemarkung Münnerstadt, vor.

Das Anwesen liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“, im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung und im denkmalsgeschützten Ensemble von Münnerstadt. Es handelt sich nicht um ein eingetragenes Baudenkmal.

Aufgrund der Antragsunterlagen wurde von Seiten der Stadt Münnerstadt eine Stellungnahme vom städtischen Sanierungsbeauftragten, Herrn Architekt Albert, angefordert. Die Stellungnahme hierfür stellt sich wie folgt dar:

1. Maßnahmenbeschreibung:

Der Antragsteller plant den Austausch der baufälligen vierfach geteilten Fensterfront im Giebel des Obergeschosses am Anwesen „Grube 18“. Hierbei soll die Öffnung mittig durch einen Mauerwerkspfeiler geteilt werden und links und rechts Mauerwerksanschläge eingezogen werden. Die vorhandenen Holzbrüstungsfelder sollen durch eine Aufmauerung ersetzt werden, die im Anschluss verputzt wird.

Eine Ausführung in Kunststofffensterbauweise wird vom Antragsteller gewünscht unter Bezugnahme auf die bereits an den restlichen Öffnungen verbauten Kunststofffenster.

Hierzu erfolgte am 10.02.2022 eine Erstberatung mit Beratungsprotokoll. Zur Maßnahme liegt mittlerweile ein Erlaubnisantrag nach Art. 6 DSchG vom 29.03.2022 vor.

2. Stellungnahme:

Die eingereichten Antragsunterlagen entsprechen den in der Erstberatung geschilderten Maßnahmen (Tausch der Fensterfront, Teilung in stehenden Fensterformaten, Verkleinerung der Öffnungen, Ersetzen der Holzbrüstung durch verputztes Mauerwerk, Fassade in den

Umbaubereichen im bestehenden Fassadenton kleinflächig ausbessern), sowie den darin ausgesprochenen Empfehlungen.

Die neuen Fenster sollen in Kunststoffbauweise ausgeführt werden, unter Bezugnahme auf die Angleichung an die restlichen im Gebäude vorhandenen Kunststofffenster. Als Außenfarbton wird „Mooreiche genarbt“ beantragt.

Gemäß der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt (Artikel 12 Abs. 5) „…sind Kunststofffenster nur ausnahmsweise zugelassen …“.
Aus diesem Grund wird die Beantragung einer Befreiung von der Festsetzung des Artikel 12 Abs. 5 der Gestaltungssatzung für die beantragte Maßnahme empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt dem vorliegenden Antrag auf denkmalpflegerische Erlaubnis für die Erneuerung der Fensterfront und teilweisem Fassadenanstrich sein gemeindliches Einvernehmen.

Von der Festsetzung gemäß Artikel 12 Abs. 5 der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt wird eine Befreiung ausgesprochen. Es können Kunststofffenster in dem vorgelegten Außenfarbton „Mooreiche genarbt“ eingebaut werden.

Der Farbton der Außenfassade ist dem Bestand anzupassen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 3 Ankündigung von Baugrunduntersuchungen im Rahmen der Planungen für SuedLink; Erlaubnisantrag zur Betretung von städtischen Grundstücken für wasserwirtschaftliche Beweissicherungsmessungen

Sachverhalt:

Im Rahmen der Planungen für SuedLink sind in einigen Bereichen wasserwirtschaftliche Beweissicherungsmessungen erforderlich. Hierzu wurde von der TransnetBW SuedLink GmbH & Co.KG das Projektbüro q4pm projectmanagement GmbH beauftragt. Dieses Büro möchte bereits bestehende Grundwasser-Messstellen nutzen und hat aus diesem Grund bei der Stadt Münnerstadt einen Erlaubnisantrag gestellt, die betreffenden Grundstücke betreten zu dürfen. Die Grundwasser-Messstellen selbst befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Münnerstadt, außer der Beregnungsbrunnen an der Mehrzweckhalle Münnerstadt.

<u>Wasserwirtschaftliche Beweissicherungsmessungen sind auf folgende Grundstücke der Stadt Münnerstadt geplant:</u>

Gemarkung	Fl.-Nr.	Lage
Münnerstadt	1531	Am Kleinfeldlein 1
Münnerstadt	2419	Keuler
Münnerstadt	2474	Talbach
Münnerstadt	3270	Blaustorch
Münnerstadt	2830	Katzenstirn

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt erteilt der von der TransnetBW SuedLink GmbH & Co.KG beauftragten Firma q4pm projectmanagement GmbH die Zustimmung, die nachfolgend aufgelisteten Grundstücke für wasserwirtschaftliche Beweissicherungsmessungen zu betreten:

Gemarkung	Fl.-Nr.	Lage
Münnerstadt	1531	Am Kleinfeldlein 1
Münnerstadt	2419	Keuler
Münnerstadt	2474	Talbach
Münnerstadt	3270	Blaustorch
Münnerstadt	2830	Katzenstirn

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

TOP 4 Information Auftragsvergaben

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt wird sich im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung mit folgenden Auftragsvergaben beschäftigen:

- Ersatzbeschaffung von Spielgeräten für den Spielplatz im Stadtteil Burghausen
- Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens auf dem Friedhof Münnerstadt - Auftragsvergabe

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja --- Nein --- Anwesend 10 Befangen 0

TOP 5 Mitteilungen und Anfragen

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt vom 21.03.2022 hat vor Beginn der Sitzung zur Einsichtnahme aufgelegen. Nachdem bis zum Schluss der Sitzung keine Einwendungen erhoben wurden, gilt die Niederschrift gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 25 Abs. 2 GeschO als genehmigt.

Auf Nachfrage von Frau Stadträtin Bildhauer führt Herr Richter, Klimaschutzmanager der Stadt Münnerstadt aus, dass die Erstellung des Solarkatasters nunmehr in den Aufgabenbereich des Landkreises Bad Kissingen übergegangen ist.

Frau Stadträtin Eckert bittet die Verwaltung, im Bereich der Wohnmobilstellplätze die Dauerparksituation zweier PKWs zu überprüfen. Herr Erster Bürgermeister Kastl sagt einer entsprechenden Überprüfung zu.

Herr Stadtrat Harnus bittet die Verwaltung, eine sog. Dog-Station im Bereich Schwimmbadweg/Zufahrt zum Hochbehälter Karlsberg zu installieren.

Münnerstadt, 10.05.2022

Kastl Vorsitzender	Bierdimpfl Protokollführer